TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHÀ BÈ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 392/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Lựu
Các hội thẩm nhân dân:
1/ Bà Phạm Kim Tuyến
2/ Bà Trần Thị Bích Liên

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2023/TLST-DS ngày 29/6/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1442/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1526/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín
Địa chỉ: 266 – 268 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ – Chức vụ: Phó Phòng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – PGD Phong Phú *(Có mặt)*
Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín – PGD Phong Phú - D7/208 Quốc lộ 50, Khu phố 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:
1/ Ông Cao Văn T, sinh năm 1989 *(Vắng mặt)*
Địa chỉ thường trú: A đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ chỗ ở hiện tại: Z đường Lê Văn Lương, Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
2/ Bà Lê Thị Bích N, sinh năm 1990 *(Xin vắng mặt)*
Địa chỉ thường trú: A, Long Vĩnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ chỗ ở hiện tại: Z đường Lê Văn Lương, Ấp 4, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn Đ trình bày:

1/ Ngày 24/01/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín) ký với ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N hợp đồng tín dụng số 202226511053. Ngày 22/02/2022, Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ký tiếp với ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N - Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín cho ông T và bà Ngân vay số tiền 3.300.000.000 đồng;

- Thời hạn vay: 25 năm, ngày cuối cùng trả nợ là 24/01/2047;
- Mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản;
- Phương thức trả nợ: Vốn và lãi trả vào ngày 05 hàng tháng.
- Lãi suất cho vay 03 tháng đầu là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại Sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4,5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.
- Giải ngân: Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín đã giải ngân cho ông T và bà Ngân số tiền là 3.300.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 24/01/2022.
- Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5484, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643523 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 03/12/2019. Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1532 ngày 22/02/2022, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An ngày 22/02/2022.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5485, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643524 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 02/12/2019. Việc thế chấp và nhận thế chấp tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1532 ngày 22/02/2022, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An ngày 22/02/2022.

Thực hiện hợp đồng ông T và bà Ngân đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 143.000.000 đồng. Từ ngày 05/4/2023 đến nay ông T và bà Ngân không trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín khởi kiện và yêu cầu ông T và bà Ngân phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 của Hợp đồng tín dụng số 202226511053 ngày 24/01/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín

dụng số 01/202226511053 ngày 22/02/2022 là 3.427.303.251 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.157.000.000 đồng, nợ lãi là 270.303.251 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc.

Trong trường hợp ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N không thanh toán đầy đủ số tiền còn nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả cho đến khi hết nợ.

2/ Ngày 28/4/2022, ông Cao Văn T ký với Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Bản điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập thực tại, tình hình tài chính và đề nghị của ông Cao Văn T, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM với hạn mức sử dụng là 90.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng sinh hoạt gia đình. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, ông Cao Văn T đã thực hiện các giao dịch thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM với số tiền là 95.219.658 đồng, ông T đã trả được 27.285.767 đồng. Tính đến ngày 29/9/2023 ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 104.964.644 đồng. Từ ngày 05/4/2023 đến nay ông T không trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do ông Cao Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín khởi kiện và yêu cầu ông T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 là 104.964.644 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc.

3/ Ngày 28/4/2022, bà Lê Thị Bích N ký với Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập thực tại, tình hình tài chính và đề nghị của bà Lê Thị Bích N, Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM với hạn mức sử dụng là 50.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng sinh hoạt gia đình. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, bà Lê Thị Bích N đã thực hiện các giao dịch thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM với số tiền là 54.283.816 đồng, bà Ngân đã trả được 16.559.000 đồng. Tính đến ngày 29/9/2023 bà Ngân còn nợ Ngân hàng số tiền số tiền 57.512.041 đồng. Từ ngày 05/4/2023 đến nay bà Ngân không trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do bà Lê Thị Bích N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín khởi kiện và yêu cầu bà Ngân phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 là 57.512.041 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc.

Nguyên đơn đề nghị bị đơn phải liên đới chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông Cao Văn T là bị đơn hoàn toàn không có mặt để trình bày ý kiến hay đưa ra yêu cầu của mình.

Tại Bản tự khai ngày 19/7/2023, bà Lê Thị Bích N là bị đơn xác nhận có ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, quá trình thực hiện hợp đồng và xác nhận còn nợ số tiền như trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Ngân hàng. Bà Ngân đồng ý trả nợ nhưng do kinh tế khó khăn nên bà Ngân đề nghị được trả trong thời hạn 01 năm đồng thời bà Ngân xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhà Bè về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng:

Về hình thức, qua kiểm sát giải quyết vụ án thì từ khi thụ lý đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng về phiên tòa sơ thẩm. Việc xét xử vắng mặt các đương sự đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông T và bà Ngân phải chịu chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín khởi kiện yêu cầu ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng, xác định đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T và bà Ngân có địa chỉ cư trú tại huyện Nhà Bè nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Ngân có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tống Đ hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông T vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông T.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[2.1] Về số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202226511053 ngày 24/01/2022:

Xét Hợp đồng tín dụng số 202226511053 ngày 24/01/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202226511053 ngày 22/02/2022 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 24/01/2022 có đủ cơ sở xác định:

- Về số nợ: Ngày 24/01/2022, ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N vay của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín số tiền 3.300.000.000 đồng; Thời hạn vay: 25 năm, ngày cuối cùng trả nợ là 24/01/2047; Mục đích vay: Để nhận chuyển nhượng bất

động sản; Phương thức trả nợ: Vốn và lãi trả vào ngày 05 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà Ngân trả được 143.000.000 đồng tiền nợ gốc. Từ ngày 05/4/2023 đến nay ông T và bà Ngân ngưng không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 29/9/2023, ông T và bà Ngân còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi là 3.427.303.251 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.157.000.000 đồng, nợ lãi là 270.303.251 đồng. Do ông T và bà Ngân đã vi phạm điều khoản thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở nên được chấp nhận.

- Về lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay 03 tháng đầu là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được Sacombank niêm yết tại Sacombank.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng với biên độ 4,5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước.

- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 có nội dung: "*Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này*…" . Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về phát mại tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 1532 ngày 22/02/2022, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An ngày 22/02/2022 thể hiện việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5484, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643523 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 03/12/2019 và quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5485, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643524 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 02/12/2019.

Hợp đồng thế chấp trên được ký kết giữa ông T và bà Ngân với Ngân hàng là do tự nguyện của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng này được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực.

Sau khi nhận tiền vay, bị đơn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản

thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận. Do đó, trường hợp bị đơn không thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi vay hiện còn nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1532 ngày 22/02/2022 để thu hồi nợ.

[2.3] Về số tiền nợ theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 của ông Cao Văn T:

Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, ông Cao Văn T đã thực hiện các giao dịch thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM với số tiền là 95.219.658 đồng, ông T đã trả được 27.285.767 đồng. Tính đến ngày 29/9/2023 ông T còn nợ Ngân hàng số tiền 104.964.644 đồng. Từ ngày 05/4/2023 đến nay ông T không trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do ông Cao Văn T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín về việc buộc ông T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 là 104.964.644 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc là hoàn toàn có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.4] Về số tiền nợ theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 của bà Lê Thị Bích N:

Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, bà Lê Thị Bích N đã thực hiện các giao dịch thẻ tín dụng JCB JSpeedy Cre Classic-Phi RTM số tiền là 54.283.816 đồng, bà Ngân đã trả được 16.559.000 đồng. Tính đến ngày 29/9/2023 bà Ngân còn nợ Ngân hàng số tiền số tiền 57.512.041 đồng. Từ ngày 05/4/2023 đến nay bà Ngân không trả nợ cho Ngân hàng nữa.

Do bà Lê Thị Bích N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín về việc buộc bà Ngân phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/9/2023 của hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022 là 57.512.041 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc là hoàn toàn có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mại tài sản bảo đảm được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Buộc ông T và bà Ngân phải liên đới trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí như sau:

- Ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải liên đới chịu án phí là 100.546.065 đồng.
- Ông Cao Văn T phải chịu án phí là 5.248.232 đồng.
- Bà Lê Thị Bích N phải chịu án phí là 2.875.602 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.053.998 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0007184 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 227; Điều 228 Điều 266; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Án lệ 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Điều 11 Quy chế cho vay ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001;

- Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ;

- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 3.427.303.251 (Ba tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm năm mươi mốt) đồng, trong đó nợ gốc là: 3.157.000.000 (Ba tỷ một trăm năm mươi bảy triệu) đồng, nợ lãi là 270.303.251 (Hai trăm bảy mươi triệu ba trăm lẻ ba ngàn hai trăm năm mươi mốt) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202226511053 ngày 24/01/2022; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202226511053 ngày 22/02/2022 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 24/01/2022.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/9/2023 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643523 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 03/12/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643524 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 02/12/2019 cho ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N.

3. Trường hợp ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5484, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643523 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 03/12/2019 và quyền sử dụng đất có diện tích 200m^2 thuộc thửa đất số 5485, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Ấp Trung, xã Đông Thạnh, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 643524 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An cấp ngày 02/12/2019 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1532 ngày 22/02/2022.

Sau khi phát mại tài sản đảm bảo thu hồi nợ, nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm trừ đi các khoản chi phí thu hồi, bán tài sản và các chi phí liên quan khác... Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín thu nợ còn thừa, Ngân hàng sẽ trả lại phần thừa cho chủ tài sản. Nếu Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín thu nợ còn thiếu thì ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Buộc ông Cao Văn T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 104.964.644 (Một trăm lẻ bốn triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022.

5. Buộc bà Lê Thị Bích N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2023 là 57.512.041 (Năm mươi bảy triệu năm trăm mười hai ngàn không trăm bốn mươi mốt) đồng theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/4/2022.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 30/9/2023 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

6. Chi phí tố tụng: Ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải liên đới trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cao Văn T và bà Lê Thị Bích N phải liên đới chịu án phí là 100.546.065 đồng.

- Ông Cao Văn T phải chịu án phí là 5.248.232 đồng.

- Bà Lê Thị Bích N phải chịu án phí là 2.875.602 đồng.

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.053.998 (Năm mươi triệu không trăm năm mươi ba ngàn chín trăm chín mươi tám) đồng theo biên lai thu số AA/2023/0007184 ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống Đ hợp lệ.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND huyện Nhà Bè;
- Chi cục T.H.A.DS huyện Nhà Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Lựu